

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu przekazuję Państwu Skonsolidowany Raport Roczny za 2011 r. oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A.

Prezentowane Państwu skonsolidowane wyniki finansowe, charakteryzują się wzrostem przychodów i zysku z działalności operacyjnej, co potwierdza stały i konsekwentny wzrost wartości Grupy PPG S.A. Wypracowany przez Grupę PPG S.A. wynik netto był lepszy o 9,14 proc. od prognoz finansowych. Jednocześnie wynik EBIT w 2011 r. był wyższy o ponad 700 proc. od danych za rok 2010, zaś przychody całkowite Grupy w porównaniu z 2010 r. były wyższe o ponad 650 proc.

W 2011 r., jako Grupa PPG S.A., rozpoczęliśmy nowy rozdział w naszej działalności rozpoczynając prace projektowe i uzgodnienia administracyjne w naszej podmoskiewskiej inwestycji Svetly Dali. Grupa PPG S.A. kontynuowała w 2011 r. prace zmierzające do rozpoczęcia budowy kompleksu mieszkaniowo-komercyjnego pod Moskwą o powierzchni ponad 420 tys. mkw. Koordynacja procesu projektowego i uzgodnień administracyjnych na projekcie Svetly Dali, jest kluczowym zadaniem dla Grupy Kapitałowej PPG S.A. i należy podkreślić że proces ten przebiega zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Rozpoczęliśmy również sprzedaż w realizowanym w Warszawie apartamentowym projekcie klasy Premium – Rezydencja Naruszewicza, gdzie na koniec 2011 r. sprzedano około 30 proc. powierzchni. O sukcesie projektu PPG S.A. zdecydowała zarówno atrakcyjna lokalizacja, jak i przemyślany projekt, dzięki czemu na dzień sporządzenia raportu - sprzedano połowę dostępnych powierzchni, co oznacza pokrycie wszelkich zobowiązań zaciągniętych przez Spółkę w ramach finansowania budowy apartamentowca.

Koncentrujemy naszą działalność również na rynku powierzchni komercyjnych i biurowych. Pierwszym projektem spółki w tym obszarze jest realizacja biurowca klasy A w Poznaniu, gdzie otrzymaliśmy już warunki zabudowy dla tej inwestycji. Oprócz aktualnie rozwijanych projektów cały czas monitorujemy rynek w poszukiwaniu kolejnych możliwości inwestowania gwarantujących wysoką stopę zwrotu z kapitału.

Planom Grupy PPG S.A. sprzyja również sytuacja na Moskiewskim rynku nieruchomości, gdzie wzrost cen mieszkań sięga na tym rynku rokrocznie 12-15 proc. Niektórzy eksperci spodziewają się w przyszłości jeszcze większej dynamiki. Dodatkowo wzrost cen mieszkań w Rosji znacząco stymuluje coraz większą popularność kredytów hipotecznych. Oczywiście wszyscy pamiętamy o kryzysie na amerykańskim rynku nieruchomości - jednak warto podkreślić że w USA w odróżnieniu do Rosji nie było tak gigantycznej luki podażowej w segmencie mieszkaniowym i wzrost cen nie wynika z mechanizmów spekulacyjnych, a jest stymulowany przez rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe i siłę nabywczą mieszkańców Moskwy. Szacuje się, że by zaspokoić wszystkie potrzeby mieszkaniowe w Moskwie należałoby budować dwa razy więcej niż obecnie przez okres około 10 lat. Te dane pozwalają na bardzo duży optymizm jeśli chodzi o naszą Moskiewską inwestycję, która będzie kluczowa dla Grupy PPG w kolejnych latach.

Dalszy rozwój części usługowej prowadzonej przez wyspecjalizowane podmioty zależne jest jednym z istotnych założeń optymalizacji aktywności biznesowej i długofalowej budowy wartości Grupy. Model

operacyjny, w którym poszczególne podmioty skoncentrowane są na osiągnięciu wyznaczonych im celów, buduje efekt synergii i stanowi istotną przewagę konkurencyjną w skali prowadzonej przez nas działalności.

W kolejnych latach rozwój Grupy oparty będzie o realizację i pozyskiwanie nowych projektów inwestycyjnych

w obszarze nieruchomości mieszkaniowych, rezydencjalnych, a także komercyjno-biurowych. Oprócz wyników generowanych na działalności inwestycyjnej, istotnym źródłem przychodu Grupy Kapitałowej pozostanie część usługowa, realizowana za pomocą wyspecjalizowanych spółek zależnych.

Jestem przekonany, że jasno określone cele, doświadczony zespół oraz przemyślana strategia rozwoju zaowocuje dalszym wzrostem wartości spółek z Grupy Kapitałowej PPG S.A. w roku 2012 oraz w latach następnych. Nasze plany wspierać będzie przeniesienie notowań z rynku NewConnect na GPW, oraz oferta akcji jaka będzie towarzyszyła tej operacji. Debiut na GPW wpisuje się w naszą strategię i jestem przekonany, że dołączenie do grona spółek notowanych na rynku regulowanym przyczyni się do dalszego wzrostu zaufania inwestorów do Spółki.

Piotr Wiśniewski

**Prezes Zarząd
Platinum Properties Group S.A.**